

Špičková novostavba blízko Viedne a Bratislavy – termálne mesto Frauenkirchen



560 000 €

Kraj:	Burgenland
Okres:	Neusiedl am See
Obec:	Frauenkirchen
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	123.5 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	nedokončený	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	123.5 m ²	El. napätie:	230/400V
Plocha pozemku:	657 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	123.5 m ²	Zateplený objekt:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kvalitnú novostavbu 4-izbového rodinného domu v štádiu dokončenia, situovaného v oblúbenom termálnom meste Frauenkirchen v rakúskom Burgenlande – len pár minút od slovenských hraníc.

Dom sa nachádza na priestrannom pozemku s výmerou 657 m², má úžitkovú plochu 123,5 m² (bez terás) a je postavený s dôrazom na kvalitu materiálov a moderné technológie.

Frauenkirchen je známe termálne mesto s bohatou občianskou vybavenosťou a kompletnou infraštruktúrou:

- Therme St. Martins – známe termálne kúpele
- vlaková stanica s napojením na Neusiedl am See, Viedeň aj Bratislavu
- poliklinika, lekárne, banky, reštaurácie, kaviarne

- materská, základná aj stredná škola
- nákupné centrum, supermarkety, čerpace stanice
- výjazd na diaľnicu smer Viedeň/Bratislava – len cca 7 km

Dispozícia a parametre domu:

- Zastavaná plocha: 190,9 m²
- Úžitková plocha domu (bez terás): 123,5 m²
- Zimná záhrada (vykurovaná): 18,5 m²
- Prestresená terasa: cca 50 m² (podlaha podľa výberu kupujúceho)
- Fundament pre garáž: 71,79 m² (možnosť dokončenia podľa želania)
- Pozemok: 657 m² – oplotený 2 m vysokým betónovým plotom z oboch strán

Technické vyhotovenie:

- Múry: Tehla Heluz 25 cm
- Zateplenie: Minerálna vlna – 20 cm múry, 50 cm strop
- Kúrenie: Teplovodné podlahové kúrenie v celom dome (aj v zimnej záhrade)
- Zdroj tepla: Tepelné čerpadlo + príprava na solárne panely
- Krb: Akumulačný – vyhreje celý dom
- Strecha: Bramac, certifikovaný väzníkový krov, plné debnenie
- Fasáda: Kombinácia travertín, klinker a silikátovo-silikónová omietka (Baumit – umývateľná a nespínivá)

Interiér:

Podlahy: Drevené parkety v izbách a obývacej izbe
 Obklady a dlažby: Veľkoformátové 120×60 cm (vrátane kúpeľne – Kachličkovo)
 Interiérové dvere: Lakované, extra výška
 Kuchyňa: Pracovná doska zo žuly

Stav dokončenia:

Dom bude čoskoro dokončený v nasledujúcom rozsahu:
 Predná časť domu vrátane klinker obkladu a predzáhradky
 Bočné steny – kombinácia klinker a omietky
 Zadná fasáda – travertínový obklad
 Okolie domu (bez garáže) zahrnuté v cene
 Terasa – prestrešená, podlaha sa zhotoví podľa výberu kupcu (firma zabezpečená)
 Garáž je možné postaviť podľa individuálnych požiadaviek

Energetické parametre domu:

HWB (potreba tepla na vykurovanie): trieda B (25–50 kWh/m²/rok) – dobrá energetická trieda.
 PEB (primárna energetická potreba): trieda B – výborná energetická a ekologická efektívnosť.
 CO₂ emisie: trieda A++ – mimoriadne nízke emisie vďaka modernému vykurovaniu a dobrej izolácii.

Výhody nehnuteľnosti:

Vyhľadávaná lokalita s termálnymi kúpeľmi
 Kompletná občianska vybavenosť

*Rýchly prístup na diaľnicu
Možnosť individuálneho dokončenia
Vysoká kvalita použitých materiálov
Tichá lokalita vhodná pre rodiny*

Cena: 560 000 € + provízia pre RK - Provízia zahŕňa kompletný právny a finančný servis , ktorého súčasťou je aj príprava kúpnych zmlúv , poplatky na katastri a u notára.

Možnosť kúpy formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve - ideálne pri dofinancovaní alebo dodatočných úpravách

Neváhajte kontaktovať uvedeného makléra pre viac informácií, vizualizácie alebo dohodnutie obhliadky.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :
Telefón :
E-mail:*

Ing. Mário Révay
0948692777
revay@reality.ba

